



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 657 516  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROSTERØD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestre Kanalgate 6  
1516 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ståle Frosterød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.02.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020           | 2019            |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                 |
| Annen driftsinntekt                           |      | 327 905        | 270 900         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>327 905</b> | <b>270 900</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                 |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3    | 89 100         | 89 100          |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 52 328         | 53 004          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>141 428</b> | <b>142 104</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>186 477</b> | <b>128 796</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 18             | 51              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>18</b>      | <b>51</b>       |
| Annen rentekostnad                            |      | 65 140         | 100 384         |
| Annen finanskostnad                           |      | 288            | 6 606           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>65 428</b>  | <b>106 990</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-65 410</b> | <b>-106 940</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>121 067</b> | <b>21 856</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 26 634         | 4 809           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>94 433</b>  | <b>17 047</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>94 433</b>  | <b>17 047</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>94 433</b>  | <b>17 047</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>94 433</b>  | <b>17 047</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                 |
| Konsernbidrag                                 |      | 90 372         |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 4 061          | 17 047          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>94 433</b>  | <b>17 047</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



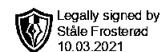
### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 7 | 2 604 772        | 2 693 872        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 604 772</b> | <b>2 693 872</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 604 772</b> | <b>2 693 872</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 31 725           | 18 390           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>31 725</b>    | <b>18 390</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 263 196          | 104 441          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>263 196</b>   | <b>104 441</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>294 921</b>   | <b>122 831</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 899 693</b> | <b>2 816 703</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 2    | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 29 852           | 25 791           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>29 852</b>    | <b>25 791</b>    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4           | <b>59 852</b>    | <b>55 791</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 5           | 8 419            | 7 275            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>8 419</b>     | <b>7 275</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6, 7        | 2 022 096        | 2 060 000        |
| Ansvarlig lånekapital                    | 1, 6        | 650 000          | 650 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>2 672 096</b> | <b>2 710 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 680 515</b> | <b>2 717 275</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             | 115 862          |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 43 464           | 43 637           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>159 326</b>   | <b>43 637</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>2 839 841</b> | <b>2 760 912</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>2 899 693</b> | <b>2 816 703</b> |



## Årsregnskap 2020

### Frosterød Eiendom AS

#### Innhold:

Resultat  
Balanse  
Noter



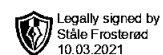
Org.nr: 920 657 516



## Resultatregnskap

### Frosterød Eiendom AS

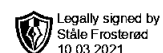
| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2020           | 2019            |
|---|------|----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                       |      | 327 905        | 270 900         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>327 905</b> | <b>270 900</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler               | 3    | 89 100         | 89 100          |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 52 328         | 53 004          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>141 428</b> | <b>142 104</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>186 477</b> | <b>128 796</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                 |
| Renteinntekt                              |      | 18             | 51              |
| Rentekostnad                              |      | 65 140         | 100 384         |
| Annen finanskostnad                       |      | 288            | 6 606           |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-65 410</b> | <b>-106 940</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | 121 067        | 21 856          |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 5    | 26 634         | 4 809           |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |      | <b>94 433</b>  | <b>17 047</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        | 4    | <b>94 433</b>  | <b>17 047</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                |                 |
| Avsatt konsernbidrag                      |      | 90 372         | 0               |
| Avsatt til annen egenkapital              |      | 4 061          | 17 047          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>94 433</b>  | <b>17 047</b>   |



## Balanse

### Frosterød Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 2 604 772        | 2 693 872        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>2 604 772</b> | <b>2 693 872</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>2 604 772</b> | <b>2 693 872</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                  |                  |
| Kundefordringer                     |      | 31 725           | 18 390           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>31 725</b>    | <b>18 390</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 263 196          | 104 441          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>294 921</b>   | <b>122 831</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>2 899 693</b> | <b>2 816 703</b> |



## Balanse Frosterød Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note     | 2020             | 2019             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |          |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 2        | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |          | 29 852           | 25 791           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>29 852</b>    | <b>25 791</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>4</b> | <b>59 852</b>    | <b>55 791</b>    |
| <b>Gjeld</b>                           |          |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 5        | 8 419            | 7 275            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>8 419</b>     | <b>7 275</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |          |                  |                  |
| Ansvarlig lån                          | 1, 6     | 650 000          | 650 000          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 6, 7     | 2 022 096        | 2 060 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>2 672 096</b> | <b>2 710 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |          |                  |                  |
| Konserngjeld                           |          | 115 862          | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 43 464           | 43 637           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>159 326</b>   | <b>43 637</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>2 839 841</b> | <b>2 760 912</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>2 899 693</b> | <b>2 816 703</b> |

Moss, 08.03.2021  
Styret i Frosterød Eiendom AS

Ståle Frosterød  
Styreleder/daglig leder



## Noter

### Frosterød Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Årsregnskapet er avgitt under forutsetning for fortsatt drift.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattestkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det har ikke vært utbetalt lønn, ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets tillitsvalgte.

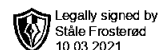
Selskapets indirekte aksjonær har ytet et ansvarlig lån etter avtale på kr 650 000. Kostnadsført renter på kr 4 768.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon.



## Noter

### Frosterød Eiendom AS

#### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frosterød Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall    | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30        | 1 000,0   | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>30</b> |           | <b>30 000</b> |

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                      | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|----------|-----------|-------------|
| Frosterød Holding AS | 30       | 100,0     | 100,0       |

#### Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 2 819 972              | 2 819 972        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b> | <b>2 819 972</b>       | <b>2 819 972</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 215 200                | 215 200          |
| = <b>Bokført verdi 31.12.20</b>    | <b>2 604 772</b>       | <b>2 604 772</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 89 100                 | 89 100           |
| Økonomisk levetid                  | 10-50 år               |                  |

#### Note 4 Egenkapital

|                            | Aksjekapital  | Overkurs | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------------|---------------|----------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2020 | 30 000        | 0        | 25 791               | 55 791             |
| Årets resultat             |               |          | 94 433               | 94 433             |
| Konsernbidrag avgitt       |               |          | -90 372              | -90 372            |
| <b>Pr. 31.12.2020</b>      | <b>30 000</b> | <b>0</b> | <b>29 852</b>        | <b>59 852</b>      |



## Noter

### Frosterød Eiendom AS

#### Note 5 Skatt

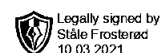
| Årets skattekostnad                      | 2020          | 2019         |
|--|---------------|--------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |              |
| Betalbar skatt                           | 25 490        | 0            |
| Endring i utsatt skatt                   | 1 144         | 4 809        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>26 634</b> | <b>4 809</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |               |              |
| Ordinært resultat før skatt              | 121 067       | 21 856       |
| Permanente forskjeller                   | 0             | 0            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 8 965         | 4 965        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -115 862      | 0            |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -14 169       | -26 821      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>     |
| Betalbar skatt i balansen:               |               |              |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 25 490        | 0            |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -25 490       | 0            |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>     |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                   | 2020          | 2019          | Endring       |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Varige driftsmidler               | 37 636        | 47 235        | 9 599         |
| Fordringer                        | 635           | 0             | -635          |
| <b>Sum</b>                        | <b>38 270</b> | <b>47 235</b> | <b>8 965</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0             | -14 169       | -14 169       |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>38 270</b> | <b>33 066</b> | <b>-5 204</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>8 419</b>  | <b>7 275</b>  | <b>-1 145</b> |

#### Note 6 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 2 022 096        | 2 060 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld   | 650 000          | 650 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                              | <b>2 672 096</b> | <b>2 710 000</b> |



## Noter

### Frosterød Eiendom AS

Øvrig langsiktig gjeld er klassifisert som ansvarlig lån ytet av selskapets aksjonær.

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                  |                  |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 2 022 096        | 2 693 872        |
| <b>Sum</b>   | <b>2 022 096</b> | <b>2 693 872</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                  |                  |
| Faste eiendommer                                     | 2 604 772        | 2 693 872        |
| <b>Sum</b>   | <b>2 604 772</b> | <b>2 693 872</b> |